



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
4 ΜΑΡΤΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
192

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 76922/3926

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Νίκαιας της κοινότητας Νίκαιας (ν. Λάρισας).

#### Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3.

2. Τις διατάξεις του ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

3. Τις διατάξεις του ν. 1685/87 «Κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγοραστικού Ελέγχου κλπ» (ΦΕΚ 27/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2.

4. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

6. Την αριθ. 53665/2168/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου Νίκαιας του νομού Λάρισας» (ΦΕΚ 971/Δ/86).

7. Το αριθ. 2450/14.10.86 έγγραφο της Νομαρχίας Λάρισας τμήμα πολεοδομίας και πολεοδομικών εφαρμογών προς τους αρμόδιους φορείς.

8. Την αριθ. 7/1987 γνωμοδότηση του κοινοτικού συμβουλίου Νίκαιας.

9. Το αριθ. 3392/Δα/22.10.86 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Γεν. Γραμ. Δημ. Έργων, 2ης ΠΥΔΕ.

10. Το αριθ. 5543/17.11.86 έγγραφο της Νομαρχίας Λάρισας Δασαρχείο Λάρισας.

11. Το αριθ. 1174/3.11.86 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού ΙΕ Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

12. Το αριθ. 2450/13.11.86 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού, 7ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

13. Το υπ' αριθ. 4615/Φ. 704.2/13.11.86 έγγραφο του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης, Αρχηγείο Πυροσβεστικού Σώματος, Διοίκηση ΠΥ πόλεως Λάρισας.

14. Το αριθ. ΔΒ/Φ.1.55/3739/28.11.86 έγγραφο της Νομαρχίας Λάρισας, Δ/ση Βιομηχανίας.

15. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

16. Την αριθ. 210 (συν. 21)/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου

Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Λάρισας αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο (ΓΠΣ) του οικισμού Νίκαιας της κοινότητας Νίκαιας (ν. Λάρισας), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Νίκαιας για πληθυσμιακό μέγεθος για την επόμενη πενταετία της τάξης των 2.800 κατοίκων με:

α) Την επέκταση του σχεδίου πόλης σε εκτάσεις συνολικής επιφάνειας περίπου 2.080 στρεμμάτων και τη δημιουργία πέντε (5) πολεοδομικών ενότητων όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.5α σε κλίμακα 1:5.000 με μέση πυκνότητα οικήσεως και μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ως εξής:

Πολεοδομική ενότητα	μέση πυκνότητα οικήσεως κατ/Ηα	μέσος σ.δ.
Βορειοανατολική (Α)	103	0,58
Ανατολική (Β)	98	0,53
Νοτιοανατολική (Γ)	105	0,60
Νοτιοδυτική (Δ)	99	0,54
Βορειοδυτική (Ε)	104	0,59

β) Τον προσδιορισμό χρήσεων γης όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.3 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

1. Τη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών στην περιοχή συμβολής των δύο οδικών αξόνων που διασχίζουν τον οικισμό όπως και τη δημιουργία τοπικών κέντρων σε κάθε πολεοδομική ενότητα.

2. Τη χωροθέτηση κοινωφελών εξυπηρετήσεων και κοινοχρήστων χώρων.

-Τη χωροθέτηση Κέντρου Υγείας στα ΝΑ του οικισμού.

-Τη χωροθέτηση Ιδρύματος Ανιάτων και χρονίων παθήσεων.

-Την καλύτερη οργάνωση των ήδη υπαρχόντων κτιρίων πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης όπως και τη χωροθέτηση νέων που θα καλύψουν τις μελλοντικές ανάγκες του οικισμού για την πρωτοβάθμια και δεύτεροβάθμια εκπαίδευση.

-Τη δημιουργία χώρων πολιτιστικών εκδηλώσεων.

-Τη διατήρηση κατά μήκος του ποταμού Νεμπεγλεριώτη των ήδη διαμορφωμένων χώρων της κεντρικής πλατείας, του ναού, των χώρων πρασίνου - αναψυχής.

-Τη διαμόρφωση χώρου πρασίνου και στάθμευσης αυτοκινήτων σε ζώνη πλημμυρών του ποταμού.

-Τη χωροθέτηση χώρων πρασίνου στις περιοχές επέκτασης.

-Τη ανάπτυξη κατά τα λοιπά χρήσεων γενικής κατοικίας.

γ. Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων των αναγκών σε γή (Ηα) για κοινωνική υποδομή του οικισμού όπως αναφέρονται στους πίνακες Α11.6 και Α11.2.1α.

δ) Τον καθορισμό αναπτυξιακών ζωνών θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.5.β σε κλίμακα

1:5000 και ειδικότερα:

-Αναπτυξιακών ζωνών βιοτεχνίας, βιομηχανίας και χονδρεμπορίου.

-Ζωνών ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) στο προϋφιστάμενο του 1923 τμήμα του οικισμού.

-Ζωνών ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) στα τοπικά κέντρα και στην περιοχή κεντρικών λειτουργιών.

-Ζώνης περιβαλλοντολογικής εξυγίανσης - αναβάθμισης στην περιοχή των κεντρικών λειτουργιών όπως και όλης της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού πρό του 1923.

-Ζώνης κανονιστικών όρων δόμησης (ΖΚΟ) για όλο τον οικισμό.

Β. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.4 σε κλίμακα 1:25.000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Η εκβάθυνση της κοίτης του ποταμού Νεμπεγλεριώτη σ' όλο το μήκος του σε συνδυασμό με την επένδυση των πρανών και του πυθμένος του σ' όλο το εντός σχεδίου τμήμα του.

- Ο καθαρισμός της κοίτης του τους θερινούς μήνες για να μη δημιουργούνται εστίες μόλυνσης με τα στάσιμα νερά.

- Η απομάκρυνση των μαντριών και η συγκέντρωσή τους σε κοινοτική έκταση μετά το σποροπαραγωγικό κέντρο.

- Η μεταφορά του χώρου διάθεσης απορριμάτων στην κοινοτική έκταση στο Βάϊ - Βάϊ μετά το σποροπαραγωγικό κέντρο.

- Η εκπόνηση ειδικών μελετών για το χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση αρχαιολογικών χώρων στην ευρύτερη περιοχή.

Γ. Τις προτάσεις για την οργάνωση και ιεράρχηση του οδικού δικτύου όπως φαίνεται στο χάρτη Π1.5 σε κλίμακα 1:5000. Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

- Η δυτική παράκαμψη του οικισμού για τη μεταφορά της διαμπερούς κυκλοφορίας (Λάρισα - Φάρσαλα) εκτός οικισμού.

- Η μετατροπή της εθνικής οδού (ΕΟ) σε αρτηρία θα δημιουργήσει σημαντικό οδικό άξονα βάρδ - νότου που μαζί με τη δεύτερη αρτηρία που διασχίζει τον οικισμό από ανατολή προς δύση θα διοχετεύουν την κυκλοφορία από και προς τον οικισμό.

- Η οργάνωση δικτύου συλλεκτριών για την εξυπηρέτηση των πέντε πεδλοδομικών ενότητων με την παράλληλη οργάνωση δικτύου πεζοδρόμων και χώρων στάθμευσης.

Δ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υπο-

δομής όπως φαίνονται στο χάρτη Π-Π.2 σε κλίμακα 1:5000 και ειδικότερα:

1. Δίκτυο ύδρευσης.

Το σημερινό δίκτυο και ο υδατόπυργος θα καλύψουν πλήρως τις μελλοντικές ανάγκες του οικισμού.

2. Δίκτυο αποχέτευσης.

2.1. Δίκτυο ομβρίων.

Συμπλήρωση του σημερινού δικτύου ομβρίων του οικισμού με την επέκταση των υπαρχόντων αγωγών και κατασκευή νέων.

2.2. Δίκτυο ακαθάρτων.

Προτείνεται μελλοντικά η μελέτη και κατασκευή δικτύων ακαθάρτων ενώ σήμερα η αποχέτευση των λυμμάτων με βόθρους λειτουργεί ικανοποιητικά. Για τα απόβλητα προτείνεται να προγραμματισθεί η εγκατάσταση επεξεργασίας και διάθεσης αποβλήτων πριν φθάσουν στον τελικό αποδέκτη (Νεμπεγλεριώτη - Κουσπασανιώτη - Πηνειό).

3. Ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό σύστημα.

Υπόγεια καλωδίωση μεσά τη ρυμοτομική μελέτη για το ενεργειακό όπως και για το τηλεπικοινωνιακό.

Ε. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω έξι (6) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεωρημένα από τον προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 76922/3926/1987 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

2) Εντός της περιοχής ΓΠΣ και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α).

3) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 11 Δεκεμβρίου 1987

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΝΟΜΟΣ

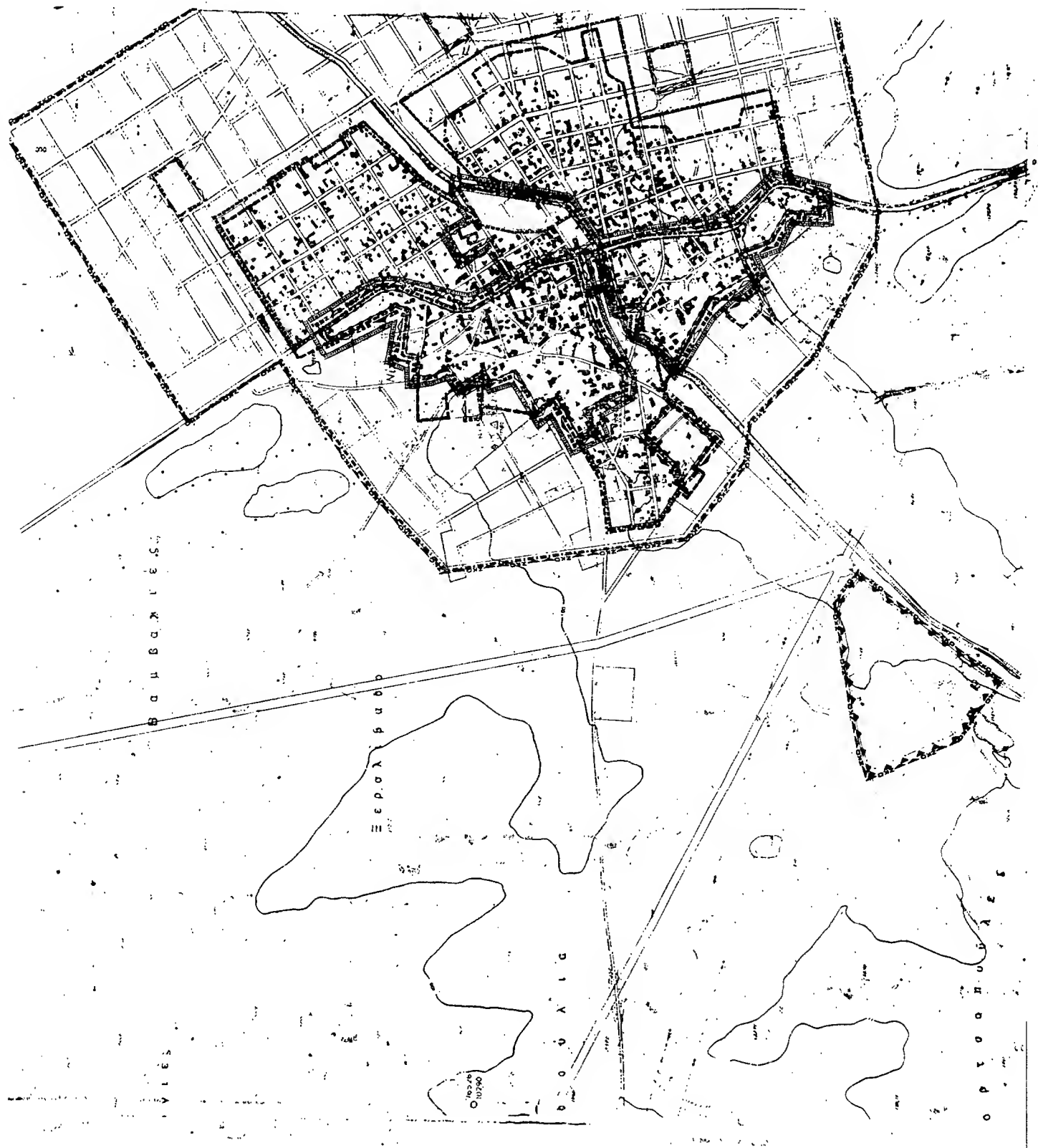
ΟΙΚΙΣΜΟΣ

ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Γ' Πολεοδομική ενότητα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σε κατοίκους) 1987	Πληθυσμός Πολεοδ/κής Ενότητας 81 (κατ.)	Έκταση Πολεοδ. Ενότητας (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ. Ενότητας (βάσει πρότ.)	Εταθερότυπο ωρελ. επιφ. κατοικίας (μ <sup>2</sup> /κατ.)	Εταθ/πο γης για κοιν. + τεχν. υποδ (μ <sup>2</sup> /κατ.)	Πυκνότητα Πολεοδ. Ενότητας (επιτρεπ.) (κατ./Ha)	Βαθμός κορεσμού	Ευνοϊκή Χωρητικότη. Πολ. Ενότη. (κατ.)	Απομείν. Χωρητ. κατά Πολ. Ενότη. (κατ.)
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	p	e	σ	k	u	$d = \frac{\sigma}{k+u} 10^4$	λ	c=edλ	c' = c-p
Πολεοδομική Ένότητα	827	99.01	0.58	30	45	103	0.55	5630	4803
	150	35.51	0.53	30	45	98	0.55	1922	1772
	672	79.76	0.60	30	45	105	0.55	4618	3946
	298	30.51	0.54	30	45	99	0.55	1669	1371
	803	80.13	0.59	30	45	104	0.55	4598	3795
Σύνολο Πολεοδ. Ένότητας									
Ζώνη κεντρικών λειτουργιών									
Σύνολο οίκισμο	2750	324.92						18437	15687

ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ... ΝΙΚΑΙΑ..... ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ  
 ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.1α: ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (Ha) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
 (Συμπληρώνεται μόνο για οικισμούς επαρχιακού επιπέδου και κάτω).

	Προγραμματικό μέγεθος* 1990 1	Εταθερότυπο γης m <sup>2</sup> /κατοικία KO	Σύνολο γης 1990	Αποδεκτή γη 1985	Αναγκα(α νία γη 1985 - 1990	Αριθμός μονάδων
	(1)	(2)	(3) = (1) x (2)	(4)	(5) = (3) - (4)	(6)
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ Έπαρχιακές Υπηρεσίες Διευση (Ελεγχόμενες, Πλημμελειοδικείο) Αστυνομικό τμήμα Θρησκευτικό κοινότητας Δημόσιες τράπεζες	10.437	0.65	10.440		10.140	1
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	18.437	0.10	1.844	100	1744	1
3. ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΥ						
Κεντρική πλατεία	18.437	1.00	18.437	4000	13637	1
Πάρκο	18.437	2.50	46093	3000	42193	2
Πλατείες γειτονιάς	18.437	1.50	27.656	-	27656	5
4. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	18.437	0.30	5.531	2000	3531	1 γήπεδο 1 1 θέατρον
5. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	18.437	0.65	11.984	4000	7984	
6. ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ						
Γυμνάσιο - Λύκειο	1611	15		0	24169	3
Αντικείμενα	1790	15		4500	22380	6
Νηπιαγωγείο	358	25		1800	7800	8
7. ΚΤΙΡΙΑ ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ	100	60		0	6900	Θεραπευτήριο παιδικών ασθενών
Κέντρο υγείας			4000	0	4000	Κέντρο υγείας
Παιδική/θρησκευτική στοά	447	8	3576	400	3176	5
8. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	18.437	5.5	101404	0	101404	2 γήπεδα Α 1 γήπεδο Β 3 μικρά γήπεδα
9. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	18.437	0.75	13828	1200	12628	13
0. ΝΑΟΣ	18.437	1.50	27656	4000	23656	5
1. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	18.437	0.75	13830	0	13830	1





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΤΕΙΝ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΣ

ΛΑΡΙΣΑ

1:10  
1:10

